



RUEIL-MALMAISON

— VILLA TOSCA —
UNE RÉSIDENCE DE STYLE
DANS UN ÉCRIN DE NATURE



Aux portes de Paris

UNE VILLE NATURELLEMENT AGRÉABLE À VIVRE

À 7 min* de La Défense en Transilien L, Rueil-Malmaison est une commune d'exception, constellée de nombreuses bulles de verdure dont la forêt domaniale de la Malmaison. Chacun de ses quartiers cultive un esprit village propice à une vie agréable. Son attractivité est confortée par des écoles de renom, ainsi que des équipements culturels et sportifs de qualité.

Dans le paisible quartier Mazurières, à l'orée de Suresnes et de l'hippodrome de Saint-Cloud, Villa Tosca bénéficie des attraits conjugués de 3 communes.

LA VILLE À PORTÉE DE MAIN*

À 7 KM

à l'ouest de Paris

À 2,5 KM

de la forêt domaniale de la Malmaison

À 500 M

du centre commercial Hauts-de-Rueil

PROCHE DE VOUS, PROCHE DE TOUT*...



THÉÂTRE JEAN-VILAR



5 MINUTES



CRÈCHE, GROUPE SCOLAIRE ET COLLÈGE



10 MINUTES



MARCHÉ DES GODARDES



5 MINUTES



COMPLEXE SPORTIF DE L'ARSENAL



7 MINUTES



CENTRE-VILLE



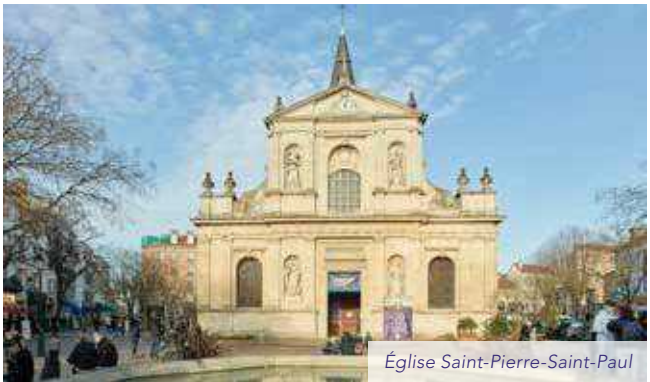
7 MINUTES



Hippodrome de Sa



Saint-Cloud



Église Saint-Pierre-Saint-Paul

Château de Malmaison

L'esprit Art déco

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU STYLE RAFFINÉ

À l'angle des rues Victorien-Sardou et Edmond-Blanc, une résidence séduit par son architecture inspirée du mouvement Art déco. Les 2 bâtiments de Villa Tosca sont habillés d'enduit immaculé, mais aussi de briquettes de ton rose et gris perle. Une ornementation très soignée les sublime : grille en ferronnerie ouvragée ; balcons de forme arrondie ; garde-corps au motif graphique, en rappel sur les façades ; modénatures décoratives contrastées. Villa Tosca a tous les traits d'une résidence de charme.



DÉCOUVREZ VOTRE RÉSIDENCE
EN MAQUETTE 3D SUR :
icade-immobilier.com





Un cadre ressourçant

DE BEAUX INTÉRIEURS OUVERTS SUR DIFFÉRENTES AMBIANCES NATURELLES

Villa Tosca propose des appartements déclinés du studio cosy au 5 pièces familial. Jouissant d'une double orientation dès le 3 pièces, tous bénéficient de un, voire de deux prolongements privatifs de plein air. Parmi ceux-ci, des jardins individuels avec terrasse aménagée, dont certains accessibles par une entrée privative extérieure ainsi que des terrasses de plus de 30 m².



Résidence sécurisée
entièrement close, avec
contrôle d'accès à distance



**Aménagements
paysagers de qualité**
composés de massifs
colorés et d'arbres
en cépée



**Détails architecturaux
soignés et élégants**
donnant tout son caractère
à cette résidence Art déco





imagin'home

Rêvez, concevez, hobitez.

AVEC IMAGIN'HOME BY ICADE, PARTICIPEZ À LA CONCEPTION DE VOTRE FUTUR APPARTEMENT NEUF

Fini les logements neufs standardisés, vous avez désormais la possibilité de configurer l'agencement de l'appartement de vos rêves, à votre image*.

Imagin'Home by ICADE est un service digital et innovant qui révolutionne l'achat immobilier dans le neuf pour répondre à tous vos besoins :

- > **Sur-mesure** : un projet et une conception uniques qui s'adaptent à vos envies
- > **Sérénité** : vous êtes acteur du projet et ICADE est à vos côtés pour vous accompagner dans vos choix
- > **Simple** : un service de personnalisation en quelques clics offert par ICADE

*Les modifications seront acceptées sous réserve de la validation du bureau de contrôle et dans le respect des réglementations en vigueur. Service offert par Icade et à durée limitée, valable sur une sélection de lots.

Confort & Innovations

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés.

- Gestion du chauffage par zone par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

- Vous bénéficiez d'un rendez-vous avec un spécialiste pour la prise en main et la configuration de tous les équipements préinstallés au sein de votre logement.
- Pour vivre le logement connecté en toute sérénité et pour faire évoluer vos équipements, nous vous accompagnons durant 3 mois dès la livraison de votre logement.
- Nous vous offrons 2 ans de garantie sur le pré-équipement de votre logement.

(1) Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.





ICADE RÉINVENTE LES HALLS POUR VOUS FAIRE VIVRE UNE EXPÉRIENCE SENSORIELLE INÉDITE

Parce que le hall est le premier contact avec votre habitat, ICADE les réinvente grâce à une signature exclusive. Les halls deviennent sensoriels, fonctionnels et connectés, vous offrant un confort ultime et une sécurité optimale. Ils permettent à vos invités, votre famille et à vous, de profiter d'équipements à la pointe de l'innovation et d'une décoration tendance avec des matériaux de qualité, tout en vous garantissant un cadre propice aux instants entre voisins.

- Vous évoluez au sein d'une décoration élégante où les matières et couleurs ont été choisies soigneusement.
- Vous profitez d'équipements innovants et connectés, ingénieusement mis en scène pour simplifier votre quotidien et faciliter les échanges : écrans connectés*, boîtes à colis connectées, étagère partagée.
- Vous entrez au sein d'un espace accueillant et rassurant avec un parcours lumineux, un système de surveillance avec caméra*, des accès sécurisés par vigik et visiophonie connectés polydéportée...

Dans les Halls by Icade vous vous sentirez déjà chez vous !

Halls
by
ICADE

GATSBY

**Une décoration graphique
et stylistique empreinte
d'élégance, de rythme
et de raffinement.**

Les Halls Gatsby misent sur une belle lumière
et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.

Bienvenue chez vous

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Parquets contrecollés dans l'entrée, le séjour, les dégagements et les chambres
- Sols de la cuisine, salle de bains et WC carrelés
- Placards équipés* (étagères 4 tablettes, chapelière, barres de penderie)
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche serviettes, faïence toute hauteur, baignoire ou receveur de douche
- Fenêtre oscillo-battante dans la cuisine
- Volets roulants électriques pilotables à distance dans toutes les pièces hors WC, salle de bains/d'eau, rangement
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour les terrasses de plus de 10 m²
- Cave
- Local à vélos et poussettes

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage sur les balcons, terrasses et/ou jardins privatifs
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

ÉNERGIE

- Réglementation Thermique 2012 -10%
- Chauffage gaz collectif
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique
- Mitigeur thermostatique dans la salle de bains

ICADESTORE VOUS ALLEZ AIMER DEVENIR PROPRIÉTAIRE

35 Boulevard des Bouvets, 92000 Nanterre

Véritables lieux de conseils, d'inspiration et de découverte, nos IcadeStores vous proposent une nouvelle expérience de l'immobilier neuf. Venez rencontrer nos experts qui vous accompagneront tout au long de vos projets immobiliers.



Nos experts vous accompagnent tout au long de votre projet immobilier



Imaginez-vous dans votre nouvel espace de vie grâce à la 3D



Personnalisez votre logement grâce à la matériauthèque





LES AVANTAGES DE VOTRE LOGEMENT



QUALITÉ DE VIE

- Des lieux de vie plus sûrs et plus sains
- Des espaces agréables à vivre, pratiques et confortables
- Des services qui favorisent le bien-vivre ensemble



RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

- Une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles
- Une limitation des pollutions et la lutte contre le changement climatique
- Une prise en compte de la nature et de la biodiversité dans la conception des projets



PERFORMANCE ÉCONOMIQUE

- Une optimisation des charges et des coûts
- Une amélioration de la valeur patrimoniale, financière et d'usage
- Une contribution au dynamisme et au développement des territoires

RUEIL-MALMAISON

— VILLA TOSCA —

20, rue Victorien Sardou
92500 RUEIL-MALMAISON



À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.

EN SAVOIR +



[icafe-immobilier.com](https://www.icafe-immobilier.com)
01 41 72 73 74